



#0015000800

## Sonniges Berghaus in Südlage mit atemberaubenden Bergblick

9832 Sonnberg

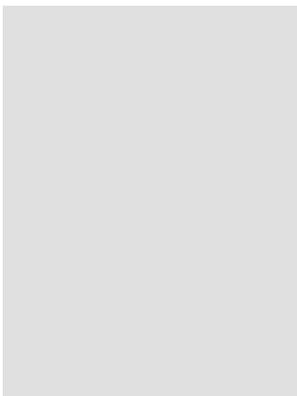


Purchase price: 289.000,00 €

Living Area: 102,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4,50

### YOUR CUSTODIAN



Cornelia Schwinger

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH

cornelia.knauder@rai.immo

+43 664 859 19 27





## DESCRIPTION

Diese Liegenschaft befindet sich am Sonnberg in Stall im Mölltal, im Nationalpark Hohe Tauern und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Das Haus wurde 1912 erbaut um im Jahr 1985 erfolgte der Zubau des neuen Gebäudeteiles. Im ursprünglichen Bereich des Hauses, befinden sich noch die alten, behutsam erhaltenen Möbel und man kann den Flair von damals spüren.

Die Wohnfläche beträgt ca. 102m<sup>2</sup> und erstreckt sich über 2 Etagen (EG und OG) Das Haus ist unterkellert, inklusive zweier Garagen sowie Werkstatt.

Die Heizung erfolgt mit Holz und einer 12 m<sup>2</sup> Solaranlage, was eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet.

Als besonderes Highlight ist unumstritten der grandiose Ausblick auf die umliegenden Berge sowie die Terrasse mit Wintergarten, sowie die überdachte Terrasse mit Grill und Feuerstelle, welche das Wohnambiente ergänzen.

Der Stil des Hauses ist klassisch und verleiht dem Anwesen einen charmanten Landhauscharakter.

Aufgrund der Möglichkeit zweier Eingänge, ist es möglich den alten vom neuen Bereich zu trennen und zwei getrennte Wohnbereiche zu schaffen. Egal ob zur Eigennutzung für Familie mit Kindern, oder zur Vermietung an Feriengäste. Sie haben hier mehrere Anwendungsmöglichkeiten.

Bezüglich Übergabe der Liegenschaft wird mit Kaufinteressenten und Verkäufer noch im Detail besprochen.

Für weitere Informationen und Details buchen Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung:



- \* Großzügige Raumaufteilung
- \* Heller Wohn- Essbereich
- \* Küche mit Zusatz-Holzofen (Etagenheizung)
- \* 4 Zimmer
- \* Zwei Badezimmer
- \* Schöne gepflegte Gartenfläche
- \* Sonnige Terrasse mit Wintergarten
- \* Garage und Frestellplätze für PKW
- \* großzügige Kellerabteile sowie Stauraum
- \* Toller Ausblick auf die umliegenden Berge
- \* Widmung: Bauland Dorfgebiet

Raumaufteilung und Raumgrößen:

Kellergeschoss: 66,81m<sup>2</sup>

Garage alt 18,64m<sup>2</sup>

Garage Zubau 19,58m<sup>2</sup>

STH 4,43m<sup>2</sup>

Keller 1 4,78m<sup>2</sup>

Keller 2 19,38m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 46,82m<sup>2</sup>

Diele 6,06m<sup>2</sup>

Wohnbereich (Kaminofen) 21,08m<sup>2</sup>

Küche mit Holzofen 5,24m<sup>2</sup>

Ausgang Küche/Zubau 3,79m<sup>2</sup>

Bad 3,39m<sup>2</sup>

Vorraum 3,63m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15m<sup>2</sup>



Obergeschoss: 55,65m<sup>2</sup>

STH 5,82m<sup>2</sup>

Bad 5,26m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 21,07m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 15,41m<sup>2</sup>

2. Küche / Arbeitszimmer 8,09m<sup>2</sup>

Außenbereich:

Terrasse überdacht mit Grill/Feuerstelle 17,48m<sup>2</sup>

Wintergarten Südlage 11,40m<sup>2</sup>

Südbalkon ca.8m<sup>2</sup>

Westbalkon ca 3m<sup>2</sup>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1985
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Wood, Ofen: Wood, Self-Contained Central Heating: Solar
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 102 sqm
Usage Area	ca. 126 sqm
Total Area	195,52 sqm
Base Area	ca. 358 sqm
Cellar Area	24,00 sqm
Loggia Area	11,40 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm
Terrace Area	ca. 35 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

Total Rooms	4,5
Bathrooms	2
Bedrooms	2
Terraces	2
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	289.000,00 €
----------------	--------------

---

### TOTAL

---

Total buy price	289.000,00 €
-----------------	--------------

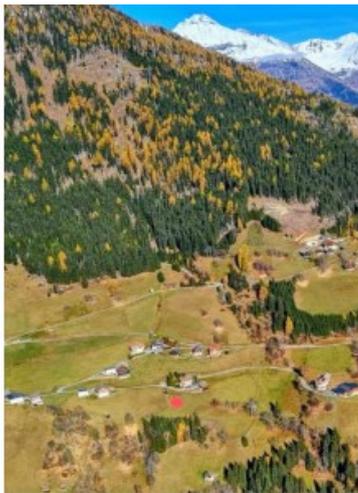
---

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

---



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMG\\_2217](#)

[IMG\\_2216](#)

[IMG\\_2215](#)

[Luftbild Sonnberg 26 ohne](#)

[Raumordnung Sonnberg 26 ohne](#)

[Ortsplan Sonnberg 26](#)

